



Hotel- und Gaststättenrecht

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die der Verwender dem Vertragspartner bei Abschluss des Vertrages stellt. AGB kommen im Bereich des Hotel- und Gaststättenrechts regelmäßig beispielsweise bei Bewertungsverträgen, Beherbergungsverträgen, aber auch bei Gewerberaummiet- und Gewerberaum-pachtverträgen zum Einsatz.

Bewertungsvertrag / Beherbergungsvertrag

Im Bereich des Hotel- und Gaststättenrechts ist es üblich, Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) einzusetzen. Zahlreichen Beherbergungsverträgen (insbesondere bei Abschlüssen über das Internet) liegen heute AGB zugrunde. Durch die Verwendung von AGB können Probleme bereits im Vorfeld eingedämmt werden. So können mittels AGB unter anderem Regelungen zu folgenden Themen vereinbart werden:

- Anzahlung
- Stornierungsbedingungen
- Stornierungsgebühren
- Bankettvereinbarung und Regelung der Abrechnung von Nebenleistungen
- No show
- Haftung
- Zimmerbereitstellung (Übergabe und Rückgabe)

Bei der Verwendung der AGB ist auf die wirksame Einbeziehung zu achten. Der jeweilige Gast muss daher rechtzeitig (d.h. bei Vertragsabschluss) darauf hingewiesen werden, dass der Vertrag unter Verwendung der AGB abgeschlossen werden soll. Der Hinweis muss nicht schriftlich oder in Textform erfolgen, dies ist aus Gründen der Beweisbarkeit aber dringend zu empfehlen. Auch muss der Gast vor dem Vertragsabschluss die Möglichkeit der Kenntnisnahme der AGB haben und mit der Anwendung der AGB einverstanden sein.

Gewerberaummiet- und Gewerberaum-pacht-recht

Auch im Bereich des Gewerberaummiet- und Gewerberaum-pachtrechts ist der Einsatz von AGB üblich. Nachfolgend wird vom Vermieter bzw. Mieter die Rede sein. Dies erfasst jedoch ebenso Verpächter bzw. Pächter. Vermieter legen regelmäßig dem Mieter ein vorformuliertes Vertragsexemplar zur Unterschrift vor. Nur selten werden die Vertragsklauseln ausgehandelt (sofern der Inhalt der Klausel ausgehandelt wird, liegt keine AGB, sondern eine Individualvereinbarung vor).

Aus Mietersicht kann es im Einzelfall sinnvoll sein, nicht über die Vertragsklauseln zu verhandeln. Denn die im Vertrag enthaltenen AGB müssen der strengen AGB-Kontrolle der Gerichte standhalten. Dies schafft nicht jede vom Vermieter verwendete Klausel. Immer wieder hat die Rechtsprechung Regelungen in Verträgen für unwirksam erachtet. Diese Kontrolle erfolgt jedoch nur, sofern es sich nicht bei der jeweiligen Klausel um eine Individualvereinbarung handelt.

Beispiel:

Häufig versuchen Vermieter im Mietvertrag mittels AGB die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten auf den Mieter zu übertragen. So sehen manche Klauseln vor, dass den Mieter die volle Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht für mit anderen Mietern gemeinschaftlich genutzte Bereiche trifft. Diese Klausel ist i.d.R. unwirksam. Sofern die jeweilige Klausel unwirksam ist, trifft die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht weiterhin den Vermieter. Der Vermieter ist dann beim Auftreten von Mängeln zur Beseitigung verpflichtet.

Unterschiedliche Interessenlage

Während es im Bereich des Beherbergungs- und Bewertungsvertrages somit für den Gastro-

nomen auf die korrekte Formulierung der AGB ankommt, kann demgegenüber eine unwirksame Formulierung im Mietvertrag für ihn als Mieter des Gewerberaums im Einzelfall von Vorteil sein. In dem einen Fall ist er Verwender, in dem anderen Fall Empfänger von AGB.

Bei Fragen zu diesen Themen beraten wir Sie gerne. Sprechen Sie uns bei Bedarf einfach an.